Nr. 49—52. Kraków, grudzień 1914. — Styczeń—luty i marzec 1915. Rocznik VII.

KRAKOWIANIN

ORGAN TOWARZYSTWA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

Członkowie Towarzystwa właścicieli Realności otrzymują to pismo **bezpłatnie**. — Dla **nieczłonków** abonament roczny 6 Koron (sześć). — Numer pojedynczy 50 halerzy.	**Redakcya i administracya: ulica Karmelicka L. 15, I. p.**	Ogłoszenia przyjmuje administracya, Kraków, Karmelicka 15, I. p. Od miejsca za wiersz drobnym drukiem (petit) 30 halerzy. — Nadesłane 80 halerzy za wiersz.

Biuro Towarzystwa właścicieli realności znajduje się przy **ulicy Karmelickiej L. 15, I-sze piętro** i otwarte jest dla członków codziennie od godziny **9 do 12** przed południem i od godziny **4 do 6** po południu z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.

Zgłaszajcie próżne mieszkania w redakcyi **„Gazety mieszkań“**, Karmelicka L. 15, I. p.

ZWYCZAJNE

WALNE ZGROMADZENIE

członków Towarzystwa właścicieli realności w Krakowie

odbędzie się

dnia 14 marca 1915 o godz. **wpół do 3 popoł.** w sali Rady powiatowej (ul. Pijarska L. 1, parter*).

PORZĄDEK DZIENNY:

1. Zagajenie.
2. Odczytanie protokołu z ostatniego Walnego Zgromadzenia.
3. Sprawozdanie z czynności Wydziału i sprawozdanie kasowe za r. 1914 oraz udzielenie absolutoryum.
4. Wybór uzupełniający 14 członków Wydziału i 3 członków komisyi kontrolującej.
5. Zmiana statutu.
6. Obecne i przyszłe położenie ekonomiczne właścicieli realności i dalsza akcya w tej sprawie. Ref. prezes Dr. Mussil.
7. Wnioski członków.

W razie braku wymaganej statutem liczby członków (§ 9 statutu) odbędzie się Walne Zgromadzenie z tym samym porządkiem dziennym, tego samego dnia o godzinie 3½ popołudniu, bez względu na komplet.

Wstęp przysługa członkom za okazaniem zaproszenia.

Kraków, dnia 1 marca 1915 r.

Sekretarz: *Dr. Szołayski.*

Prezes: *Dr. Mussil.*

*) Udzielenia sali Rady miejskiej odmówiło prezydyum Magistratu.

Bankowe pożyczki hipoteczne.

Szczególnie dotkliwie odczuwają obecnie właściciele obowiązki, jakie ciążą na nich wobec instytucyj finansowych udzielających im amortyzacyjnego kredytu hipotecznego. Brak dochodów bądźto z powodu nieściągalności czynszów, bądźteż z powodu niewynajęcia mieszkań sprawia, iż nie są poprostu w stanie opłacać rat hipotecznych. Jeśli się zważy, że stan finansowy prywatnej własności nieruchomej w Krakowie jest krytycznym już od dwóch lat, łatwo pojąć w jak wielkie zaległości względem banków wpadła w sposób niezawiniony znaczna część właścicieli. Bez szeroko i obywatelsko podjętej akcyi ratunkowej musi owo przesilenie przybrać rozmiary katastrofy, zwłaszcza, iż — jakby na ironię — równocześnie i w czasie najstraszniejszej depresyi finansowej spadła nowa na właścicieli klęska w postaci podwyższenia dodatków krajowych i gminnego do podatku domowo-czynszowego i t. zw. „legionowej“ podwyżki podatku gminnego.

Ratunek winien polegać na skapitalizowaniu zaległych rat, doliczeniu ich do resztującego kapitału pożyczkowego i rozłożeniu tej łącznej kwoty na nowy okres amortyzacyjny. Prócz tego oczekiwać należy od instytucyj finansowych, iż przyznają opusty w wysokości odsetek i prowizyi zwłoki. Nieobecność banków, a przedewszystkiem miejskiej Kasy Oszczędności utrudnia ogromnie porozumienie się wzajemne stron interesowanych i opaźnia akcyę ratunkową grożąc w ten sposób z góry osłabieniem jej skuteczności.

Dlatego doradzać musimy właścicielom interesowanym, by jak najrychlej wnieśli do właściwych instytucyi stosowne podania, w czem biuro Towarzystwa chętnie im pomocy użyczy.

Nad wyraz przykre dla właścicieli położenie pogarsza fakt, iż wyjazd instytucyj finansowych, względnie niefunkcyonowanie tych które pozostały w mieście, uniemożliwiają właścicielom korzystanie z krótkotrwałego kredytu, któryby im pozwolił przetrzymać bodaj te najcięższe chwile obecne. W pierwszym rzędzie żal zwraca się przeciw Kasie Oszczędności miasta Krakowa, której zadaniem i obowiązkiem było zapewnić właścicielom realności pomoc jej w tak rozpaczliwych dla nich stosunkach. Jeśli prawdą jest iż w nieszczęściu dopiero poznajemy przyjaciela, to niemniej prawdą jest, iż dopiero wśród ciężkich warunków i niezwyczajnych stosunków okazuje się w całej pełni prężystość myśli, energia czynu i poczucie prawdziwie obywatelskie, jakiemi kierownicy takiej instytucyi odznaczać się powinni. Czy tej próbie kierownictwo Kasy sprostało — odpowiemy w właściwym czasie.

Jednoczmy się.

Usilna praca organizacyjna Towarzystwa właścicieli realności w Krakowie znalazła nieoczekiwanego sprzymierzeńca w nawale nieszczęść jakie stoczyły się w ostatnich czasach na właścicieli realności. Jak się dowiadujemy, ożywiła się znacznie wśród kół właścicieli pod naporem ciężkich warunków, świadomość potrzeby większej spójni, celem skuteczniejszej obrony wspólnych interesów, mocno na wielu polach zagrożonych. Dopiero w posępnem oświetleniu bieżących wypadków przejrzano i uwierzono, że przed właścicielami rozwarło się niezmiernie groźne przesilenie, wręcz złowrogie w swych następstwach gospodarczych, a niemniej także narodowych.

I oto uświadomienie na tym punkcie poczyniło tak wielkie postępy, iż nietylko szersze koła właścicieli zachowujących się dotychczas najbierniej wobec wszelkiej organizacyi rozumią ogrom szkód jakie im zagrażają w razie dalszego chodzenia luzem, lecz co więcej nawet liczne grona osób nie będących właścicielami poczynają gorąco interesować się losem prywatnej własności nieruchomej w naszem mieście, oceniając na tle posępnego obrazu bieżących wypadków wielkie społeczne i narodowe jej znaczenie.

Rzecz oczywista, iż objawy tego przebudzenia się odbijają się żywem i radosnem echem w Wydziale Towarzystwa właścicieli realności, dając podnietę do poważnego roztrząsania wypadków i szukania środków ratunku. Zarząd Towarzystwa zdaje sobie jednak aż nadto dobrze sprawę z tego, iż powodzenie szerszej jakiejkolwiek akcyi zależy od oparcia jej o jak najliczniejsze skupienie interesowanych osób, by powadze, stanowczości i energii działania Zarządu odpowiadała również powaga samejże organizacyi przez skupienie w niej jak najliczniejszej rzeszy członków **wszystkich** katolickich właścicieli.

Organizacye właścicieli realności w innych krajach austryackich, a cóż dopiero w Niemczech są potężnemi skupieniami które cudów dokazują, wywierając wpływ nietylko na bieg spraw najbliżej nich stojących, lecz znaczą także swe działanie przez odpowiedni nacisk na ustawodawstwo, egzekutywę, politykę gminną itp. nie mówiąc już o tem, iż są równocześnie potężną dźwignią narodowego życia, zawsze zmobilizowanym obozem obrońców interesów narodowych. A tajemnica ich potęgi i posłuchu jaki znajdują tkwi w poczuciu wspólności interesów i w zrozumieniu siły, jaka leży w wspólnem, zorganizowanem działaniu.

Jeśli w normalnych warunkach przeprowadzenie wspólnego zadania wymaga silnego i zjednoczonego działania, to o ileż konieczniejszem się to staje w tak wyjątkowo ciężkich czasach, jakie obecnie przeżywamy, gdy walczyć przychodzi nietylko z trudnością samegoż zadania, lecz nadto z przeciwnościami wprost nieobliczalnemi!

Dzisiaj każdy luzem kroczący szkodzi już nietylko sobie samemu lecz i innym, co więcej szkodzi wręcz ojczystej sprawie. Korzystajmy zatem z możności organizacyi i zawczasu gotujmy siły do zadań zdwojonych, jakie wypadki obecne na nas nakładają.

W najbliższym czasie zwołuje Towarzystwo właścicieli realności członków swych na doroczne Walne Zgromadzenie. Zjawmy się na niem jak najliczniej, niechaj dyskusya zstąpi rozważnie i trzeźwo w głąb wszystkich piekących kwestyi, a da niewątpliwie impuls do skutecznej akcyi celem odwrócenia katastrofy jaka zagraża niewątpliwie prywatnej własności nieruchomej w Krakowie.

Równocześnie, niechaj nikt nie uchyla się od obowiązku przystąpienia do wspólnej organizacyi pomny tego, iż „chwila to osobliwa“ w której zdwojone poczucie obywatelskie rządzić nami powinno.

Wpływ wojny na ekonomiczne położenie właścicieli realności.

Nie ulega wątpliwości, że stosunki wywołane obecną wojną, wpłynęły bardzo niekorzystnie na położenie ekonomiczne właścicieli realności, a niestety przypuszczać należy, że własność realna znajdzie się w przyszłości jeszcze w bardziej przykrem położeniu.

Z uwagi, że w ostatnich czasach wielu członków zgłasza się do prezesa Towarzystwa właścicieli realności adwokata Dra Franciszka Mussila z różemi zapytaniami, jak się zapatruje na obecne i przyszłe położenie obywateli, oraz na pozostającą w ścisłej łączności z tą kwestyą — sprawę podatku domowego - czynszowego, podajemy poniżej do wiadomości Sz. Członków kilka poruszonych w tej materyi kwestyj.

Jak się Wny Pan Prezes zapatruje na obecne i przyszłe położenie właścicieli realności.

Położenie właścicieli realności nie było nigdy zbyt korzystne, zwłaszcza jak to sobie ogół, a zwłaszcza nie znający stosunków wyobrażali. Położenie to obecnie jest bez porównania gorsze. Ustawiczne podnoszenie się cen, ogólna drożyzna, musiały siłą faktu wywołać drożyznę mieszkań, wskutek podrożenia różnych artykułów, podrożał również malarz, ślusarz, murarz, kaflarz, szklarz i inni rzemieślnicy, którzy prawie jak rok długi, mieli w każdym domu roboty i reparacye. Właściciel niemal przy każdej zmianie lokatora zmuszony jest mieszkanie w całości lub częściowo odrestaurować. W społeczeństwie naszem brak wrodzonego zamiłowania do utrzymywania wzorowej czystości, do szanowania. Że tylko wspomnę niszczenie przez dzień ścian w pokojach, w sieniach, klatkach schodowych itp. Nieumiejętne obchodzenie się sług z urządzeniami wodociągowemi, gazowemi itd.

Podatki są już bardzo wysokie, wskutek podwyższenia dodatków krajowych i gminnych i wprowadzenia progresywnego podatku gminnego, wzrosły ogromnie. I tak w r. 1915 z domu o dochodzie rocznym K 1000 — zapłacić musi właściciel tytułem podatku domowo-czynszowego z dodatkami, podatku gminnego i wodociągowego 415·84 K, czyli $41^{58}/_{100}$%.

Z domu o dochodzie rocznym K 20.000, składającego się: z 1 mieszkania o czynszu K 8000, 2 mieszkań po K 3000, reszta mieszkań poniżej K 2000 — wynosi podatek domowo - czynszowy z dodatkami rocznie 9.296·80 K, czyli $46^1/_2$%. Podatek domowo-czynszowy z dodatkami z domu przynoszącego rocznie K 30.000, a składającego się z 2 mieszkań po K 8000, 3 mieszkań po K 4500 i reszty mieszkań poniżej K 2000 — wyniesie rocznie 14.615·20 K, czyli $48^{72}/_{100}$%. Ze względu na progresywną stopę podwyższonego podatku gminnego w miarę większego dochodu z mieszkań o czynszach ponad K 2000, K 4000, K 6000 — podatek się podwyższa o 51% i wyżej. A zatem właściciel musi połowę, względnie i więcej dochodu z domu oddać, aby spełniać swój obowiązek względem państwa, kraju i gminy.

Druga połowa, względnie mniejsza połowa dochodu służy na zapłacenie procentów od pożyczki kasy lub banku, pożyczki prywatnej, na opędzenie kosztów administracyjnych, a zatem zapłacenie asekuracyi, należytości kominiarza, oświetlenia elektrycznego i gazowego, względnie nafty, stróża, wywozu nieczystości z dołu kloacznego, nadwyżki wody, kosztów reparacyi itd. Pozostała ewentualnie po opędzeniu tych wydatków reszta, przedstawia się jako oprocentowanie kapitału włożonego do tak intratnego przedsiębiorstwa, jakiem jest szczęśliwe posiadanie domu.

W danym wypadku miałem na myśli dom, w którym wszystkie mieszkania przez cały rok były zajęte i czynsze zostały zapłacone. W razie próżnostania lub nieściągalności czynszu, przysługa wprawdzie właścicielowi prawo żądania stosunkowego odpisania podatku, lecz inne wydatki, jak opłacanie procentów itd. mimo tego musi właściciel ponosić.

Jasną jest rzeczą, że w takim razie nie tylko nie pozostanie właścicielowi żaden dochód, a włożony kapitał nie przyniesie nietylko żadnego dochodu, lecz okaże się deficyt, który właściciel z innego źródła dochodu pokryć musi.

Przykład poniższy najlepiej wykaże rentowność domu. Dom kupiony za K 240.000, przynosi dochodu brutto rocznie K 20.000.

Ciąży pożyczka Kasy Oszczędności miasta Krakowa	K	100 000·—
Pożyczka prywatna	„	20.000·—
Łączne obciążenie	K	120.000·—
Gotówką włożony kapitał wynosi . . .	„	120.000·—
Cena kupna	K	240.000·—

1. Podatki wraz z dodatkami oraz podatek gminny i wodociągowy wynosi jak wyżej wspomniałem rocznie	K	9.296·80
2. Procent od pożyczki „naszej krakowskiej Kasy Oszczędności“, pobierany obecnie w wysokości $5^1/_2$% (bez amortyzacyi) wynesie	„	5.500·—
3. Procent od pożyczki prywatnej z podatkiem rentowym (7%)	„	1.400·—
4. Światło, kominiarza, asekuracya, nadwyżka wody itd. co najmniej . . .	„	600·—
5. Reperacye różne przez rok	„	800·—
Razem . . .	K	17.596·80

pozostanie zatem właścicielowi na oprocentowanie włożonego gotówką jego kapitału K 120.000 — kwota koron 2.403·20, czyli oprocentowanie kapitału na 2%. A gdzież znajdzie właściciel oprocentowanie w razie próżnostania lub nieściągalności czynszu?

Z przedstawionego powyżej stanu rzeczy każdy chyba zrozumie, że nagła reforma ustawodawstwa podatkowego, reforma, któraby znacznie obniżyła stopę podatkową, a podwyższyła procent na koszta konserwacyi i umorzenia domu, zmieniła podstawę poboru dodatków krajowych, nie zawisłych od podatku rządowego — jest kwestyą więcej niż nagłą, jest konieczną, aby własność realną uchronić od nieuniknionego bankructwa.

Czy właściciele nie zechcą polepszyć swe położenie i uzyskać lepsze oprocentowanie włożonego kapitału przez podwyższenie czynszu z mieszkań?

Jest to stanowczo wykluczonem — czynsze w Krakowie podwyższone być nie mogą, przeciwnie, wielu właścicieli uznając obecne niekorzystne położenie ekonomiczne obniża lokatorom na to zasługującym z własną szkodą czynsze. Zresztą podwyższenie czynszów nie wpłynęłoby na większe oprocentowanie kapitału włożonego, gdyż w miarę wyższego czynszu, następuje wyższy wymiar podatków.

Czy są widoki szybkiej reformy ustawodawstwa podatkowego?

Sprawa reformy od szeregu lat znajdowała się w stadyum przygotowania i obrad i była nadzieja, że nowa ustawa odpowiadająca duchowi czasu, niebawem zajmie miejsce obecnej staruszki, ustawy z 1820 r.

Niestety, obecne wypadki niezawodnie rzecz znowu odroczą — natomiast koniecznem jest, aby Wysoki Rząd obecnie wydał przejściowe rozporządzenie, przyznające właścicielom realności odpowiednie ulgi, któreby zarazem wyszły na korzyść całej ludności, a zatem i lokatorów.

Czy Towarzystwo właścicieli realności rozwinęło w tym kierunku jaką akcyę?

Tak jest, Prezydyum Towarzystwa właścicieli realności wniosło do Ministerstwa Skarbu w październiku 1914 r. bardzo obszerny i fachowy memoryał, w którym żądano:

1) aby począwszy od 1. lipca 1914 r. aż do odwołania, od czynszów przez właścicieli domów nie pobranych, jak również od tych kwot, o jakie właściciele realności czynsze obniżyli, odpisano podatek domowo-czynszowy i przy najbliższym każdoczesnym terminie płatności podatku, odliczono;
2) aby odpisywanie podatku domowo-czynszowego z powodu próżnostania lub obniżenia czynszu następowało na podstawie zawiadomienia ze strony właściciela domu w drodze administracyjnej, a nie czyniono tego zawisłem od konieczności wykazania się przeprowadzaniem bezskutecznej egzekucyi, oraz, aby czasokres do zawiadomienia administracyi podatków o próżnostaniu lub obniżeniu czynszu rozszerzono ponad ustawowy termin 14-dniowy;
3) aby na czas wojny zaniechać egzekucyjnego ściągania podatku domowo-czynszowego, oraz aby procenta zwłoki nie liczono po 14 dniach, lecz dopiero po 90 dniach od terminu płatności;
4) aby przyznane reskryptem ministerstwa skarbu ulgi amnestyjne przy wymiarze podatku domowo-czynszowego z 14 lat (7 okresów podatkowych) rozszerzyć do 24 lat (12 okresów podatkowych);
5) aby fasye czynszowe wyjątkowo zamiast na dwa lata (1915—1916) składano tylko na jeden rok, t. j. 1915;
6) aby przyznano na lata 1915 — 1916, względnie choćby 1915 r. daleko idące ulgi podatkowe przez wydatne zniżenie stopy podatkowej, choćby do 20 procent i na koszta utrzymania i amortyzacyi 30 procent.

W memoryale zauważono też, że dla Galicyi i W. Ks. Krakowskiego muszą być specyalnie daleko idące, znacznie większe, niż dla reszty krajów Monarchii Austro-Węgierskiej ulgi przyznane.

Zupełnie inaczej musi być kwestya ta rozwiązaną w tych częściach Galicyi, które były i są terenem walki, które były i są nawiedzone inwazyą wojsk nieprzyjacielskich. Mieszkańcy tych części kraju są dzisiaj pozbawieni wszelkiego mienia. Inaczej musi być załatwioną kwestya przyznania specyalnych ulg dla W. Ks Krakowskiego, a rozchodzi mi się, jako prezesowi Towarzystwa właścicieli realności o ochronę interesów właścicieli realności Wielkiego Krakowa.

Miasto Kraków nie było wprawdzie bezpośrednim terenem wojny, jecz stosunki wywołane wojną, wyjazd z Krakowa jako twierdzy przeważnej części mieszkańców, częścią dobrowolny, częścią wskutek zarządzonej przymusowej ewakuacyi, ogromne przemarsze wojsk, zupełny zastój życia handlowego, przemysłu, brak możności zarobkowania, codzienne podrażanie wszystkich niezbędnych artykułów, bardzo dotkliwie dały i dają się miastu naszemu odczuć.

Obowiązkiem Koła Polskiego i naszych posłów jest poprzeć nasze słuszne żądania i rozwinąć energiczną akcyę, zapoznać miarodajne czynniki z rozmiarem klęsk, jakie kraj nasz spotkały, przeciwstawić, jak bez porównania więcej ucierpiał nasz, na dziesiątki lat ekonomicznie zupełnie zniszczony kraj.

Czy właściciele realności płacą obecnie podatki rządowe i gminne? Czy władze ściągają w obecnych czasach od niepłacących, podatki w drodze egzekucyi?

Właściciele w miarę możności i sił, podatki tak rządowe jak i gminne płacą. Władze i gminna jednak nie uwzględniają obecnych ciężkich czasów, nie zważają, że przeważna część właścicieli pozbawioną jest wszelkich dochodów, nie mając nawet dochodów wystarczających na opędzenie wydatków, koniecznych na najskromniejsze wyżywienie i utrzymanie siebie i swych rodzin, rozsyłają „bilety egzekucyjne“ tak do obecnych jak i nieobecnych i ściągają podatki i inne opłaty wraz z odsetkami zwłoki i egzekutnem.

Czy instytucye finansowe żądają zapłaty procentów i rat od zaintabulowanych na realnościach pożyczek?

Wobec krytycznego położenia nie są właściciele realności w możności opłacania rat hipotecznych, jednak o ile mi wiadomo, niektóre instytucye wzywają pod zagrożeniem wdrożenia kroków egzekucyjnych, opłacanie zaległych rat z odsetkami zwłoki.

I w tym względzie Towarzystwo właścicieli realności postanowiło rozwinąć energiczną akcyę i zwrócić się do poszczególnych instytucyi z żądaniem, aby zaległe raty skapitalizowano i dopisano do reszty kapitału, aby spłaty kapitałów rozłożono na dłuższe lata, oraz aby stopę procentową od pożyczek hipotecznych w ostatnich latach tak znacznie podwyższoną, obniżono do wysokości dawniej pobieranego procentu.

Czy należy obecnie przedkładać fasye do podatku domowo-czynszowego na lata 1915/16 i listy główne i szczegółowe oraz fasyę do podatku dochodowego?

Według obwieszczenia tutejszej c. k. Administracyi należało pierwotnie składać fasye do podatku domowo-czynszowego na lata 1915/16 do dnia 25-go października 1914 r. Na skutek starań Prezydyum Towarzystwa właścicieli realności w Krakowie, upoważniła Krajowa Dyrekcya Skarbu c. k. Administracyę podatków w Krakowie do przedłużenia wyznaczonego terminu do dnia 31-go grudnia 1914 r.

W połowie grudnia 1914 r. wniosło Prezydyum Towarzystwa właścicieli realności ponowną prośbę o dalsze odroczenie terminu do składania fasyi do podatku domowo-czynszowego oraz o przedłużenie terminu do przedkładania list głównych i szczegółowych do 31-go marca 1915 r. motywując prośbę tą okolicznością, że wskutek dobrowolnej i przymusowej ewakuacyi miasta, znaczna część właścicieli realności i bardzo wielu lokatorów wyjechało, tak iż w wielu domach oprócz dozorcy domu, niema ani gospodarza ani lokatorów.

Podanie to dotąd ze strony krajowej Dyrekcyi Skarbu mimo urgensów załatwione niestety nie zostało. Na skutek interwencyi Prezydyum Towarzystwa właścicieli realności, przyrzekł jednak naczelnik tutejszej c. k. Administracyi nie rozsyłać ponagleń o składanie fasyi do podatku domowo-czynszowego i list głównych i szczegółowych, dopóki nie zaistnieją inne stosunki, a zwłaszcza dopóki nie zostanie dozwolony powrót mieszkańcom do Krakowa; dotyczy to również obowiązku składania fasyi dochodowej na r. 1915 do składania której termin wyznaczony był do 31-go stycznia 1915 r.

Kto zatem jest w możności złożenia fasyi, może każdego czasu tak fasyę do podatku domowo-czynszowego jak listy główne i szczegółowe, oraz fasyę do podatku dochodowego w c. k. Administracyi podatków przedłożyć.

SPRAWOZDANIE

Wydziału Towarzystwa właścicieli realności w Krakowie z czynności za r. 1914.

Skład Wydziału:

Prezydyum: Dr. Franciszek Mussil, prezes, inż. Stanisław Gabryel Żeleński i X. Superior Janicki Zygmunt wiceprezesi, Dr. Alfred Szołayski i Jan Aleksander Baczyński sekretarze, Henryk Hoffmann skarbnik.

Wydział: Drobniak Franciszek, Godzicki Jan, Iglicki Stefan, Dr. Krzetuski Karol, Klimczyk Michał, X. Dr. Korzonkiewicz Jan, Dr. Mączka Tomasz, Masłowski Teofil, Miedniak August, Pająk Jan, Porębski August, Sławiński Karol, Stachowski Stanisław, Tchórzewski Cyryl, Wolny Jan, Zieliński Jan Kazimierz.

Komisya Kontrolująca: Ks. Dembiński Teodor, Stasicki Tadeusz, Trzeciak Henryk.

Sprawozdanie niniejsze obejmuje czasokres od ostatniego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia odbytego 5. kwietnia 1914 r. do 14/3 1915 r.

W okresie sprawozdawczym odbył Wydział 7 posiedzeń, a mianowicie: w roku 1914 26/6, 21/8, 26/8, 14/10, 21/11 — zaś w r. 1915 w dniach 6/2, 25/2 i 5/3. Nadto odbyło się szereg posiedzeń i konferencyj prezydyalnych, posiedzeń komisyi redakcyjnej i różnych specyalnych z łona Wydziału wybranych komisyj.

W powyższym okresie sprawozdawczym wydało Towarzystwo 4 numera „Krakowianina", z tego 1 podwójny i 1 potrójny. Wskutek wypadków wywołanych wojną — wydawnictwo nie mogło się odbywać regularnie co miesiąc.

Z końcem roku 1913 liczyło Towarzystwo 380 członków, w ciągu roku 1914 przystąpiło nowych członków 25, zaś wystąpiło 16, zatem z końcem roku 1914 liczyło Towarzystwo 389 członków.

W „Krakowianinie" drukowaliśmy jak w latach poprzednich, sprawozdanie z czynności Wydziału, Prezydyum i poszczególnych Komisyj, podawaliśmy wskazówki i informowaliśmy Sz. Członków o sprawach bieżących właścicieli realności dotyczących, udzielaliśmy porady w sprawach skarbowych (podatkowych), w sprawach dotyczących stosunków najmu itp.

Dla wygody Sz. Członków posiada Wydział Towarzystwa w biurze druki a mianowicie: formularze warunków (umów) najmu, regul. porządku, dom., doniesienia o próżnostaniu i o ponownem wynajęciu mieszkań, które członkowie po cenie kosztów nabywać mogą.

Prezydyum interweniowało kilkakrotnie w c. k. Administracyi podatków i w Magistracie w sprawach członków.

Członkowie korzystali stale z **bezpłatnego** ogłaszania mieszkań, wypisywanych na specyalnych kartach z mieszkaniami do wynajęcia z firmą Towarzystwa, nalepianych na domach członków.

Nadto umieszcza się nadal mieszkania przez członków zgłaszane za specyalnemi gabilotkami, umocowanemi na domach przy głównych ulicach.

Poniżej wymieniamy ważniejsze sprawy, któremi się Wydział w czasie od ostatniego Walnego Zgromadzenia zajmował. Co do niektórych informowaliśmy już Sz. Członków w „Krakowianinie".

a) Ze względu na postanowienia wydane w rozp. Min. Skarku z 14. lutego 1914 r. L. 6149, według którego zezwoliło Ministerstwo Skarbu na ulgi w tym kierunku, aby władze wymiarowe w tych wypadkach, w których przy sprawdzaniu fasyi czynszowych na okres wymiarowy 1915/16 skonstatują, że zeznany opodatkowaniu podlegający czynsz na te lata w porównaniu z okresem wymiarowym pro 1913/14 wykazuje zwyżkę, pochodzącą ze sprostowania dotychczasowego, nie odpowiadającego faktycznym stosunkom najmu fasyonowania czynszu, nie opodatkowały odrazu pro 1915/16 całej nadwyżki czynszu, lecz aby nadwyżkę w porównaniu do opodatkowanego czynszu na okres wymiarowy 1913/14 rozdzieliły na 7 okresów podatkowych — wniosło Prezydyum Towarzystwa właścicieli realności, z uwagi, że ulgi te dotyczą rakże miasta Krakowa, oraz z uwagi, że podatek gminny i wodociągowy wymierzane bywałą od każdorazowego przez c. k. Administracyę podatków sprostowanego czynszu brutto — prośbę o uchwalenie, że podatek gminny i wodociągowy pobierany będzie przez 7 okresów podatkowych, względnie przez dłuższe okresy, o ileby Ministerstwo Skarbu dłuższe okresy przy-

znało, począwszy od lał 1915/16 w stosunku do sprostowanych przez c. k. Administracyę podatków na każde poszczególne dwulecie czynszów brutto. Uchwała taka na jednem z posiedzeń Rady miejskiej zapadła.

b) Z uwagi, że komunikat umieszczony w miejscowych dziennikach w sprawie uchwalonego przez Radę miejską na posiedzeniu dnia 18. sierpnia 1914 r. podwyższenia dodatków i podatków gminnych nie był dość jasny, co do wysokości i sposobu liczenia podwyższenia, udzieliło Prezydyum Magistratu na skutek starań prezydyum Towarzystwa właścicieli realności stosowne wyjaśnienie i odpis uchwały Rady miejskiej. (Patrz „Krakowianin“ Nr. 48 z 1914 r., str. 2 oraz artykuł w niniejszym „Krakowianinie“).

c) Ze względu, że wielu lokatorów wskutek mylnego rozumienia przepisów o moratoryum, odmawiało płacenia czynszów, zwróciło się Prezydyum Magistratu na skutek starań Prezydyum Towarzystwa właścicieli realności, do c. k. krajowej Kasy we Lwowie o wydanie polecenia c. k. filialnej Kasie krajowej w Krakowie, aby przy wypłacaniu zasiłków pouczano odpowiednio strony uprawnione do poboru zasiłków. (Patrz „Krakowianin“ Nr. 48 z 1914 r., str. 3).

d) W tej samej sprawie wniosło Prezydyum Towarzystwa pismo do tutejszej c. k. Administracyi podatków.

e) W dalszym ciągu wniosło Prezydyum podania do prezydyów c. k. Sądu krajowego wyższego, c. k. Sądu krajowego i c. k. Sądu powiatowego cywilnego w Krakowie z prośbą o wydanie zarządzenia, aby rozprawy na skutek skarg o zapłaty czynszu i rozwiązanie stosunku najmu, bywały na możliwie najkrótszy czas wyznaczane, jak wogóle, aby wyroki i podania egzekucyjne w sporach o czynsz i w sprawach awizacyjnych w szybszem tempie bywały załatwiane.

Odnośne prezydya wydały stosowne zarządzenia (patrz „Krakowianin“ Nr. 48 z 1914 r., str. 4).

f) Na kilku posiedzeniach Wydziału i Prezydyum obradowano bardzo obszernie nad sprawą uzyskania różnych ulg w sprawie składania fasyi do podatku domowo-czynszowego, odpisywania podatku domowo - czynszowego, terminu zgłaszania nieściągalnych czynszów i przyznania daleko idących ulg i zniżki podatku domowo-czynszowego.

Wskutek uchwały Wydziału opracowało Prezydyum Towarzystwa bardzo obszerny memoryał w powyższej sprawie, który został wniesiony do Ministerstwa Skarbu, krajowej Dyrekcyi Skarbu i do Państwowego Związku Towarzystw właścicieli realności w Wiedniu. Nadto udała się w dniu 19. października 1914 r. deputacya Wydziału Towarzystwa właścicieli realności, złożona z prezesa Dr. Mussila i pp. radców Miedniaka i Porębskiego do Prezydenta Ekscelencyi Dra Leo z prośbą o poparcie u odnośnych władz przychylnego załatwienia spraw w memoryałach poruszonych. (Sprawa ta będzie przedmiotem osobnego referatu na Walnem Zgromadzeniu w dniu 14-go marca 1915 r.).

g) Również poczyniło Prezydyum Towarzystwa starania o przedłużenie terminu do przedkładania fasyi do podatku domowo-czynszowego do 31-go grudnia 1914 r. Do prośby tej przychyliła się c. k. galicyjska krajowa Dyrekcya Skarbu reskryptem z 26 października 1914 r. L. 125 204.

h) W dniu 11-go listopada 1914 r. udała się deputacya Wydziału Towarzystwa właścicieli realności, złożona z prezesa Dra Mussila i radcy cesarskiego Porębskiego do ówczesnego komisarza rządowego prof. Dra Nowaka, z prośbą wydania zarządzenia, aby stróże kamieniczni ze względów sanitarnych przestrzegali większego porządku w domach (podworcach, wychodkach itd.), aby zamiatali trotuary, nadto prosiła deputacya prof. Dra Nowaka o poczynienie odpowiednich starań w Komendzie twierdzy, aby dozorców, względnie dozorczynie domów nie ewakuowano.

Prof. Dr. Nowak przyjął deputacyę nader życzliwie i przyrzekł wydać odpowiednie zarządzenia i poczynić w Komendzie twierdzy stososowne starania.

i) W końcu listopada 1914 r. zawiązał się „obywatelski komitet ochrony mieszkań“, w skład którego weszli prawie wszyscy członkowie Wydziału Towarzystwa właścicieli realności. Prezesem tego Komitetu wybrano członka naszego Wydziału, p. radcę cesarskiego Porębskiego, zaś prezesa naszego Towarzystwa Dra Mussila wiceprezesem. Komitet ten rozwinął i nadal rozwija bardzo energiczną i skuteczną działalność.

k) W początku grudnia 1914 r. zawiązał się „Obywatelski Komitet ku niesieniu doraźnej pomocy ludności dotkniętej wypadkami w razie oblężenia“, w skład którego został również prezes naszego Towarzystwa Dr. Mussil zaproszony. (Komitet ten na szczęście, jak dotąd, nie miał potrzeby czynnego działania — i oby Pan Bóg zezwolił, aby Komitet działać zupełnie nie potrzebował).

l) W wielu wypadkach interweniowało Prezydyum Towarzystwa na żądanie członków, w wypadkach ważnych i z uzasadnionych powodów w sprawach uwolnienia niektórych mieszkań lub części mieszkań od kwaterunków wojskowych.

Referent odnośnych spraw p. porucznik Reichert, urzędnik Wydz. V. (sprawy wojskowe) Magistratu, umiejąc pogodzić stanowisko obywatelskie z obowiązkiem swoim jako urzędnika w każdym wypadku, mimo obarczenia licznemi sprawami swego urzędu, odnosił i odnosi się zawsze bardzo życzliwie do słusznych życzeń interesowanych, służy zawsze bardzo chętnie i z całą gotowością swoimi radami i cennemi wskazówkami, zaskarbiając sobie niekłamaną wdzięczność mieszkańców miasta Krakowa.

Prezydyum Towarzystwa oceniając zalety tego obywatela-urzędnika, na tem miejscu składa Mu swe podziękowanie.

m) W dniu 17-go grudnia 1915 r. wniosło Prezydyum podanie do galicyjskiej krajowej Dyrekcyi Skarbu w Białej o dalsze odroczenie terminu do składania fasyj do podatku domowo-czynszowego na lata 1915/16, oraz o przedłużenie terminu do przedkładania listy głównej i szczegółowych — zaś dnia 18-go grudnia 1914 r. udali się prezes Dr. Mussil i sekrekatrz Dr. Szołayski do prezydenta Escelencyi Dra Leo, prosząc go o poparcie tej sprawy u prezydenta krajowej Dyrekcyi Skarbu.

n) Z uwagi, że z końcem grudnia 1914 r. nie było wiadomem, jak powyższa sprawa (pod *m*) przez galicyjską krajową Dyrekcyę Skarbu zostanie załatwiona, udał się prezes Dr. Mussil do naczelnika tutejszej c. k. Administracyi podatków nadradcy Kurka, który przyrzekł nie rozsyłać ponagleń tak co do składania fasyi do podatku domowo-czynszowego jak i co do list głównych i szczegółowych, dopóki sytuacya wojenna się nie zmieni i powrót mieszkańców do Krakowa nie będzie dozwolony.

Na jednem z ostatnich posiedzeń Wydziału zastanawiał się Wydział w dalszym ciągu nad obecnem położeniem właścicieli realności, poruszając między innemi wdrożenie odpowiedniej akcyi w sprawie uzyskania ulg w opłacaniu rat bankowych i kas oszczędnościowych — w sprawie taryfy kominiarskiej — sprawie podwyższenia podatku gminnego.

Za Wydział
Towarzystwa właścicieli realności

Dr. Fransiszek Mussil
prezes.

ZAMKNIĘCIE RACHUNKÓW ZA ROK 1914
Towarzystwa właścicieli realności w Krakowie.

PRZYCHÓD	K	h	ROZCHÓD	K	h	K	h
Stan gotówki z dniem 1-go stycznia 1914 r.	942	27	Rachunek Drukarni Związkowej .	1093	—		
Wkładki członków w r. 1914 . .	2576	—	Utrzymanie biura, lepiacza, inkasenta, siły pisarskiej, karty na mieszkanie, czynności połączone z ekspedycyą „Krakowianina“ itd.	1440	—		
Narosłe odsetki w r. 1914	21	71	Inkasentowi 1% od wkładek . .	9			
			Udział Reichsverbandu	50			
			Koszta Walnych Zgromadzeń, marki, portorya itp. drobne wydatki	610	12	3202	12
			Stan gotówki z dniem 31 grudnia 1914 r. na książeczce wkładkowej Nr. 205223			337	86
	3539	98				3539	98

Kraków, dnia 1 marca 1915 roku.

Sekretarz: *Dr. Alfred Szołayski*

Prezes: *Dr. Franciszek Mussil*

Za Skarbnika: *Teofil Masłowski*

Komisya kontrolująca:

Ks. T. Dembiński *T. Stasicki*

H. Trzeciak.

Preliminarz budżetu na rok 1915.

Przychody:

1) Wkładki członków (300 á 8) K 2400·—
2) Przypuszczalny przyrost członków (60 á 8) . . . . . „ 480·— K 2880·—

Wydatki:

1) **Koszta wydawnictwa „Krakowianina“.**
a) Druk egzemplarzy . . . . K 500·—
b) Honoraryum redaktora . . „ —·—
c) Ekspedycya, manipulacya, portorya i opaski . . . . . „ 100·— K 600·—

2) **Koszta utrzymania biura:**
a) Lokal i maszyna do pisania, światło, opał itd. (dostarcza bezpłatnie Dr. Mussil w swej kancelaryi) . . . . . . K —·— „ —·—
b) Utrzymanie personalu kancelaryjnego, papier, kalki, wstążki do maszyny, koszta utrzymania inkasenta i lepiacza, karty mieszkań, lepienie kart, biuro ogłoszeń, za salę . . . . „ 1400·— K 1400·—
c) Koszta Walnych Zgromadzeń, Wieców, broszur, odezw i innych druków, oraz różne nieprzewidziane wydatki . „ 400·—

Razem . . . K 2400·—

Kraków, dnia 1. marca 1915 r.

Do Szan. Członków

Szan. Członkom, którzy stosownie do postanowień statutu z początkiem 1915 r. wkładkę uiścili, składamy podziękowanie, — oby wszyscy członkowie tak pojmowali swe obowiązki względem Towarzystwa, panowałaby niezawodnie większa solidarność, a co zatem idzie i większa siła nasza i możność wywalczenia lepszych warunków i dopięcia naszych słusznych dążeń.

Szan. Członków, którzy dotąd wkładki nie zapłacili uprzejmie prosimy, o nadesłanie lub zapłacenie inkasentowi, zaś tych Szan. Członków, którzy chwilowo poza Krakowem bawią, prosimy o łaskawe nadesłanie wkładki przekazem pocztowym.

Dla uniknięcia ewentualnych nieporozumień, przypominamy, że po myśli § 7 statutu, członek może z Towarzystwa wystąpić z końcem roku i powinien na 15 dni przed końcem roku o wystąpieniu swem zawiadomić pisemnie Prezydyum.

Zaniedbanie tego terminu pociąga za sobą obowiązek uiszczenia wkładki na rok następny.

W końcu zwracamy się jeszcze do Szan. Członków z gorącą prośbą **o jednanie nowych członków** — i mamy nadzieję, że przy dobrej woli, każdy z dobrym skutkiem uczynić to potrafi — przekonani jesteśmy, że nikt nie zawacha się poprzeć usilne starania Towarzystwa, którego Wydział przez cały czas wojny stojąc na straży interesów właścicieli, z całą energią działa, starając się o złagodzenie obecnego smutnego położenia właścicieli realności. *Prezydyum.*

Podwyżka podatku gminnego.

Do wielu klęsk, jakie nawiedziły właścicieli domów w Krakowie w ubiegłym roku przybyła i ta, że gminny podatek uległ znacznej podwyżce tym razem progressywnej.

Oto, jak wiadomo uchwałą z 18. sierpnia 1914 podwyższyła Rada miejska począwszy od 1. lipca 1914 podatek gminny pobierany dotychczas w wysokości stałej 5%:

na 8%	przy czynszach	od 2000 K	do 4000 K.		
„ 9%	„	„ 4000 „	„ 6000 „		
„ 15%	„	„ ponad 6000 K.			

Czynsze do 2000 K opłacać będą jak dotychczas 5% podatek gminny. Podwyżka wymierzaną będzie od każdego czynszu z osobna.

Uwzględniając ową znaczną podwyżkę, jak również równoczesne podniesienie dodatku krajowego i gminnego do podatku domowo-czynszowego okazuje się, że w roku 1915 opłacać się będzie podatku wraz z wszystkiemi dodatkami i podwyżką podatku gminnego oraz podatkiem wodociągowym od każdego tysiąca koron brutto czynszu:

przy czynszach	do 2000 K	415 K	88 h
„ „	od 2000 „ do 4000 K	445 „	88 „
„ „	od 4000 „ do 6000 K	455 „	88 „
„ „	ponad 6000 K . .	515 „	88 „

Rzecz oczywista, iż tak nienormalnie wysokie daniny publiczne muszą unicestwić zdrowy rozwój prywatnej własności nieruchomej w mieście i wywołać, względnie przyspieszyć katastroficzne wyzbywanie się jej przez właścicieli, a co za tem idzie spowodować masowe wysunięcie się jej z rąk chrześcijańskich.

Szerokie koła właścicieli realności nie mogąc remonstrować skutecznie przeciw uchwalonej podwyżce oddawały się nadziei, iż przynajmniej wymiar i ściąganie jej ulegną pewnej zwłoce, usprawiedliwionej fatalną sytuacyą obecną właścicieli, którzy notorycznie pozbawieni są w większości wypadków wszelkich dochodów z domów, o czem świadczy ogromna ilość tak pustych jak i opuszczonych przez lokatorów mieszkań.

Nadzieje te rozwiały energicznie doręczane wezwania płatnicze z wymiarem podwyżki podatku gminnego i to doręczane w pierwszym rzędzie właścicielom domów mimo, iż wedle statutu gminnego i uchwały Rady obowiązek zapłaty jej ciąży przedewszystkiem na lokatorach, a dopiero subsydiarnie t. j. w razie niemożności ściągnięcia jej od nich na właścicielach.

To też, jak się dowiadujemy, liczni właściciele wnoszą rekursa od tych wezwań do Rady miejskiej podnosząc w nich głównie następujące zarzuty:

a) iż doręczanie wymiarów właścicielom jest przedwczesne, skoro ich obowiązek do zapłaty rozpoczyna się dopiero z chwilą gdy egzekucya przeciw lokatorom okaże się bezskuteczną; jest zatem rzeczą Gminy poszukiwać podwyżki na razie tylko na lokatorach, a to tem więcej, iż właściciele w przeważnej liczbie wypadków nie będą mogli domagać się od lokatorów zwrotu zapłaconych przez siebie podwyżek z powodu tłumnego od czasu wojny opuszczenia mieszkań przez lokatorów szukających dobrowolnie lub przymusowo schronienia poza Krakowem;

b) że wezwania doręczane właścicielom powinny podawać oddzielnie podwyżki przypadające z osobna od każdego lokatora a nie jak to właściwie ma miejsce tylko sumaryczną kwotę przypadającą z całego domu; ten sposób wymiaru uniemożliwia bowiem właścicielom obronę przeciw ewentualnej pomyłce w wymiarze i poszukiwanie ewentualne zwrotu na lokatorze;

c) skoro podwyżka przypada wedle wysokości czynszów za poszczególne mieszkania, przeto niewłaściwym jest wymiar podwyżki wedle sumy czynszów pobieranych z kilku mieszkań wynajętych jednemu i temu samemu lokatorowi łącznie, gdyż skoro każde mieszkanie stanowi osobną całość i odrębną pozycyę w operatach podatkowych Administracyi podatkowej, przeto z osobna tem samem ocenione być winno;

d) że dla tego samego powodu niewłaściwym jest wymiar podwyżki od ogólnej sumy czynszowej opłacanej z domów wynajętych w całości jednemu najemcy np. władzy, lecz że należy w tych wypadkach wymiaru dokonać od wartości czynszowej przypadającej na poszczególne składowe części mieszkalne domu, zwłaszcza gdy poprzód najem dokonywał się poszczególnemi mieszkaniami, co łatwo stwierdzić można z aktów c. k. Administracyi podatków;

e) że wymiary powinny uwzględniać czas próżnostania mieszkań, tak by odrazu był potrącany czas próżnostania wiadomy Magistratowi;

f) od czynszu winny być potrącane kwoty przypadające właścicielowi z szczególnych tytułów a nie jako czynsze za samo mieszkanie.

Zgłaszajcie wolne mieszkania tylko do Redakcyi „Gazety mieszkań" — Karmelicka 15.

Pragnąć należy by rekursa były troskliwie rozpatrywane i by przez przeoczanie widocznych uchybień w wymiarze nie powiększano właścicielom tak ich niszczących ciężarów.

Następnie domagać się należy, by Prezydyum miasta w uwzględnieniu wyjątkowych warunków w jakich wskutek wojny i jej straszliwych następstw ekonomicznych, które z dnia na dzień jeszcze potęgować się będą — właściciele domów się znaleźli, wstrzymało na razie ściąganie owej podwyżki, lub co najmniej pozwoliło na spłatę jej w drobnych ratach.

Nowi członkowie.

688. Dr. Prażmowski Adam zgłosił prezes Dr. Mussil
689. Uderski Edward „ „ „ „
690. Turek Jan „ „ „ „
691. Dobrzańska Felicya „ „ „ „
692. Siwek Antoni „ „ „ „
693. Prof. Witold Skalski „ „ „ „
694. Polski Związek katolickich uczniów rękodzielniczych „ Filasiewicz Aleks.
695. Szołayska Włodzimiera „ „ „
696. Włodkowa Zofia z baron. Götz-Okocimskich „ „ „
697. Włodek Zdzisław „ „ „
698. Krasuski Romuald „ prezes Dr. Mussil
699. Ochocka Marya „ „ „ „
700. Pieniążkowa Feryda z Rewiczkych „ „ „ „
701. Sydor Andrzej „ „ „ „
702. Meus & Górski „ „ „ „
703. Lepszy Leonard „ „ „ „
704. Merkert Aleksander Dr. Jan Jakubowski.

DZIAŁ INFORMACYJNY.

I.

Druki.

Dla członków są do nabycia w biurze Towarzystwa właścicieli realności (ul. Karmelicka L. 15, . p.) w godzinach urzędowych codziennie od 9—12 przed południem i od 3½ do 5½ po południu, z wyjątkiem niedziel i świąt, **następujące formularze:**

Druk Nr. 1/2. Formularze warunków (umów) najmu wraz z regulaminem porządku domowego, 12 h.
„ Nr. 3. Doniesienie o próżnostaniu mieszkań 4 h.
Druk Nr. 4. Doniesienie o wynajęciu mieszkań, po 4 h.
“ Nr. 5. Karty na ogłoszenia na bramach mieszkań do wynajęcia, 4 h.

II.

Porada prawna.

Wszelkich informacyi w sprawach dotyczących właścicieli realności, oraz **porady prawnej** w sprawach skarbowych, podatkowych i stosunków najmu dotyczących, udzielają członkom Towarzystwa właścicieli realności: prezes Dr. Mussil Karmelicka 15 I. p. od godz. 4—6 po południu, — sekretarz Dr. Szołayski od godz. 3—4 po południu, Jagiellońska 11 II. p., codziennie z wyjątkiem niedziel i świąt.

III.

„Fasye“.

Zwracamy uwagę, że na żądanie załatwia się dla Szanownych członków przez cały rok wszelkie sprawy podatkowe jak:

1) Fachowe na przepisach ustaw oparte sporządzanie przez cały rok wszystkich fasyi, a mianowicie do podatku dochodowego, do podatku rentowego, powszechnego podatku zarobkowego, podatku domowo-czynszowego oraz listy główne i szczegółowe.
2) Przestrzeganie i utrzymywanie ewidencyi terminów przedkładania fasyi.
3) Wnoszenie wszelkich fasyi, list i pism do c. k. Administracyi podatków w terminach ustawą przepisanych.
4) Interwencya w zastępstwie stron w c. k. Administracyi podatków, w sprawach podatkowych (przy załatwianiu i wyjaśnianiu usterek do fasyi do podatku dochodowego, wykazywaniu potrąceń, przy sprostowaniu przez Władzę dochodu zeznanego z domu, przy fasyi do podatku domowo-czynszowego i t. d.).
5) Sporządzanie odwołań i rekursów od niesprawiedliwych wymiarów podatków do wyższych Instancyi.

W ten sposób strona unika obowiązku i konieczności myślenia przez cały rok o różnych terminach, unika nakładania grzywien za nieprzedłożenia fasyi w przepisanych terminach, (grzywny te od K 20 i wyżej w zasadzie Władza nie odpisuje), unika konieczności osobistej interwencyi w c. k. Adm. podatków.

Należyte, na przepisach ustaw oparte układanie fasyi i sporządzanie odwołań rekursów, jakoteż przestrzeganie terminów, jest bardzo ważne. Nieprzedkładanie fasyi w terminach ustawą przepisanych, pociąga za sobą utratę prawa wnoszenia środków prawnych (odwołań, rekursów), dlatego też w przeważnej części odwołania i rekursy nie odnoszą skutku, gdyż Władza takowe ze względów formalnych odrzuca, nie wchodząc w merytoryczne ich załatwienie.

IV.

Stopa podatku domowo-czynszowego w r. 1915 wynosi 22%, zaś potrącenia tytułem kosztów konserwacyi i umorzenia 25%.

V.

Tabelka terminów płatności podatków.

Termin do zapłacenia każdego podatku wynosi 14 dni. Termina zapadłości są dla podatku domowo-czynszowego i powszechnego podatku zarobkowego 1 stycznia, 1 kwietnia, 1 lipca i 1 października każdego roku, dla podatku dochodowego i rentowego 1 czerwca i grudnia każdego roku.

VI.

Czarna księga.

Przypominamy Szanownym Członkom, że w biurze Towarzystwa właśc. realn. znajduje się **„Czarna księga“** z wykazem nie zasługujących na zalecanie lokatorów i dozorców domów.

Wskazanem-by było, aby Szanowni Członkowie, będąc zwłaszcza w ostatnich czasach narażeni na różne szykany, z wykazu tego korzystali i wpisywali lub pisemnie zgłaszali do „Czarnej księgi“ uwagi i żale na lokatorów niepłacących czynsz lub z innych powodów nie odpowiednio się zachowujących, jak również uwagi o dozorcach domów.

Właściciele realności **winni stanowczo** we własnym interesie przed wynajęciem mieszkania zasięgać w biurze Towarzystwa informacyi o lokatorze.

VII.

Ważne dla właścicieli realności i lokatorów, praktyczny sposób szybkiego wynajęcia mieszkań.

Każdemu właścicielowi zależy na tem, aby mieszkania w jego domu były zajęte, względnie aby próżne mieszkania jak najprędzej mógł wynająć. Środkiem umożliwiającym jak najszybsze wynajęcie mieszkań jest gazeta, w którejby wszystkie do wynajęcia będące pomieszkania, pojedyncze pokoje i lokale były przejrzysto zestawione, a w szczególności, aby osobno zestawiane były pojedyncze pokoje, osobno zaś mieszkania po 2. 3. 4 i t. d. pokoi.

Cel ten spełnia Gazeta wynajmu mieszkań i sklepów, dając szukającym bardzo tanim kosztem wybór szukanych mieszkań, zaś właścicielom dając za uiszczeniem drobnej opłaty za ogłoszenie możność łatwego i szybkiego wynajęcia mieszkania. „Gazeta mieszkań i sklepów“ do wynajęcia prowadzi także wykaz poszukiwanych do najęcia mieszkań i sklepów.

Praktycznym jest także dział dotyczący wykazu poszukiwanych i będących na sprzedaż, względnie zamianę domów, oraz poszukiwanych i będących do ulokowania kapitałów na hipoteki.

Gazeta wychodzi zaraz po 15-tym każdego miesiąca i jest do nabycia we wszystkich większych trafikach, handlach papieru, ajencyach gazet i w administracyi przy ul. Karmelickiej L. 15, I. p. (Tel. 1340) Cena egzemplarza 20 h. Cena drobnych ogłoszeń, po 4 h od słowa. Większe inseraty według umowy.

Właściciele realności zechcą więc mieszkania i sklepy do wynajęcia będące zgłaszać do administracyi przy ul. Karmelickiej L. 15, I. p. (Tel. 1340) codziennie od 9—12 przedpołudniem i od 4—6 popołudniu z wyjątkiem niedziel i świąt.

ROZMAITOŚCI.

I.

Broszurka: O projekcie miejskiej opłaty od przyrostu wartości gruntów w Krakowie (Dra Alfreda Szołayskiego). Wydanie Towarzystwa właścicieli realności. Do nabycia w Biurze Towarzystwa, Karmelicka 15, I. p., po cenie 50 hal.

II.

Wydział Towarzystwa uprzejmie prosi Szan. Członków, którzy wskutek sprzedaży swych realności, zgłaszają wystąpienia z Towarzystwa, aby zechcieli **nakłaniać** nowonabywców do zapisywania się na członków. Leży to nawet w interesie Szan. Członków, którzy wśród roku realności sprzedają, gdyż o ile nowonabywca nie wstąpi jako członek, w takim razie dawny obowiązany jest wkładkę do końca roku zapłacić.

III.

W myśl § 5 Statutu

Członek, który wkładkę roczną K 8 zapłacił, ma prawo:

1) **do bezpłatnego ogłaszania** mieszkań jakie członkowie mają do wynajęcia w swych realnościach;

2) do wstępu na posiedzenia, Walnego Zgromadzenia, wiece i t. p.;

3) **do bezpłatnego informowania się** w kancelaryi Towarzystwa przy ulicy Karmelickiej L. 15 I. p., we wszelkich sprawach, dotyczących spraw właścicieli realności, zgłaszania się względem administratorów i dozorców domów i informowania się co do kwalifikacyi tychże, zasięganie bezpłatnej porady prawnej we wszystkich sprawach skarbowych, podatkowych i stosunku najmu dotyczących;

4) nadto otrzymuje członek bezpłatnie pismo „Krakowianin“, w którym podaje się do wiadomości wszelkie sprawy i praktyczne wskazówki, dotyczące właścicieli realności;

5) jakoteż wszelkie inne pisma dla członków przez Towarzystwo wydawane;

6) w końcu ma prawo korzystania z założonego przez Towarzystwo **Biura administracyi realności.**

IV.

Każdy członek, któryby „Krakowianina“ nie dostał, zechce się zgłosić do biura Towarzystwa (ul. Karmelicka L. 5, . p.).

Reklamacye będą tylko do 14 dni uwzględniane. Reklamacye są wolne od opłaty pocztowej.

Celem umożliwienia skutecznego doręczania „Krakowianina“ upraszamy o bezzwłoczne zawiadamianie ustne lub korespondentką w razie zmiany mieszkania.

V.

Po myśli § 7 statutu członek wystąpić może z Towarzystwa z końcem roku i powinien przynajmniej na 15 dni przed końcem roku o wystąpieniu swem zawiadomić pisemnie Prezydyum.

Zaniedbanie tego terminu pociąga za sobą obowiązek uiszczenia wkładki na rok następny.

VI.

Biuro administracyjne realności

przy Towarzystwie właścicieli realności w Krakowie ul. Karmelicka 15 I. p. przyjmuje pod bardzo przystępnymi warunkami **całkowite administracye realności** oraz **częściowe** (załatwianie spraw podatkowych, fasyi, interwencye u władz, sprawy najmu, wypowiedzeń itd.) dając Sz. właścicielom gwarancyę należytego załatwiania tych agend, oraz zapewniając należyte fachowe, na przepisach ustaw oparte załatwianie wszelkich w zakres administracyi wchodzących czynności.

VII.

Dział pożyczek hipotecznych.

Do umieszczenia na solidne hipoteki różne sumy.

Obwieszczenie.

Ponieważ obecne warunki wymagają więcej, aniżeli kiedykolwiek utrzymania należytych stosunków sanitarnych na ulicach miasta, w realnościach i mieszkaniach, Magistrat wzywa z naciskiem PP. właścicieli (administratorów) i stróżów domów, aby starali się o utrzymanie jak największej czystości i porządku. Wszelkie papiery i odpadki należy spalać w piecach kuchennych, a nie składać je jak dotychczas w skrzynkach. Równocześnie wzywa Magistrat z naciskiem P. T. mieszkańców miasta, aby przestrzegali jak największej czystości w mieszkaniach. Celem sprawdzenia stanu sanitarnego w realnościach odbywać się będą ściśle rewizye, a niestosujący się do odnośnych przepisów pociągani będą do surowej odpowiedzialności.

Ostrzeżenie.

Ze względu, że w dziennikach często napotyka się szumne ogłoszenia pod tytułem „fasye czynszowe". „Biuro dla fasyi" „ważne dla płacących podatki" i t. p., przeto **ostrzegamy Szan. Członków przed powierzaniem sporządzania fasyi i oddawaniem administracyi realności** w niefachowe i niepowołane ręce, co może dla właścicieli pociągnąć nieobliczalne, przykre następstwa i szkody, **jak również przed zasięganiem informacyi po różnych szumnie się zgłaszających biurach.**

Radzimy szczerze Sz. Członkom zasięgać wszelkich informacyi a w szczególności także co do sporządzenia fasyi **jedynie** w biurze naszego Towarzystwa, jak również radzimy w sprawach administracyi realności zwracać się jedynie do „Biura administracyi realności", istniejącego przy Towarzystwie właścicieli realności w Krakowie, ul. Karmelicka L. 15., I. p.

Wskutek kilkakrotnych zapytań w ostatnich czasach zaznaczamy, że Tow. właścicieli realności **niema nic wspólnego** z ogłaszającym się jakimś biurem informacyjnem „San" w Krakowie.

Komunikat.

Zawiadamiamy Sz. Członków, że wolne mieszkania ogłaszamy **bezpłatnie** na domach, na kartkach z firmą Towarzystwa właścicieli realności — prosimy więc wolne mieszkania usilnie kartką lub telefonicznie (1314) zgłaszać w biurze Towarzystwa, **ul.** Karmelicka 15, I. p., a mieszkanie **bezzwłocznie** zostanie ogłoszone. Nadto ogłaszane bywają dla Sz. Członków mieszkania do wynajęcia **za gabilotkami,** umocowanemi na domach przy głównych ulicach.

Zwracamy uwagę, że Biuro Towarzystwa właścicieli realności nie ma nic wspólnego z Biurem ogłoszeń przy ul. Jagiellońskiej L. 11, ani z Krak. Biurem ogłoszeń przy ul. Dunajewskiego, w których za ogłoszenie musi się osobno opłacać, podczas gdy Biuro Towarzystwa właścicieli realności bezpłatnie Sz. Członkom mieszkania ogłasza.

Radzimy również Sz. Członkom, aby korzystali z „Gazety mieszkań" i zgłaszali mieszkania do wynajęcia. „Gazeta mieszkań", zawierająca przejrzyste zestawienie różnego rodzaju mieszkań, jest najpraktyczniejszym sposobem szybkiego wynajęcia mieszkania. „Gazeta mieszkań" kosztuje tylko 20 hal. i każdy szukający mieszkania chętnie zapłaci tę drobną kwotę, mając wielki wybór szukanych mieszkań, czego najlepszym dowodem, sprzedaż coraz większej ilości Gazety.

Ogłoszenia policza Wydawnictwo Gazety prawie po cenie kosztów, bo tylko 4 hal. od słowa, wobec czego za bardzo drobną kwotę można mieszkanie ogłosić, podczas gdy w Biurach ogłoszeń opłaty za ogłoszenia są znacznie wyższe, a nadto poszczególne Biura posiadają każde tylko część wolnych mieszkań, więc i szukający zmuszony bywa w każdem biurze złożyć opłatę, chcąc otrzymać wykaz szukanych mieszkań. Kupiwszy „Gazetę mieszkań" za 20 hal., znajduje bez trudu i kosztu wybór mieszkań.

Na czasie.

W najbliższych dniach wyjdzie **„Gazeta mieszkań"**, każdy mający mieszkania, sklepy, lokale i t. p. do wynajęcia lub szukający, winien umieścić ogłoszenia w **„Gazecie mieszkań"**; jest to najskuteczniejszy i najszybszy sposób wynajęcia, zcentralizowanie wszelkich mieszkań i t. p. „Gazetę mieszkań" kupuje każdy ze względu na niską cenę, podczas gdy z biur ogłoszeń ze względu na wysokie opłaty nie każdy szukający mieszkania może korzystać, zwłaszcza musiałby chodzić i płacić po kilku biurach, otrzymując bardzo skąpe informacye.

Kasa Oszczędności
katolickich właścicieli realności.

Jak piękne wyniki — przy najskromniejszym początku dać może pożyteczna inicyatywa, zasilona wytrwałą energią, tego dowodzi rozwój Kasy Oszczędności katolickich właścicieli realności w Krakowie.

Założona przed niespełna 4 laty jako stowarzyszenie zarobkowe za przystąpieniem zaledwo 23 członków z udziałami w kwocie 776 K, dziś już liczy Kasa przeszło 222 członków z kwotą 12.000 wpłaconych udziałów i funduszem rezerwowym 1221 K. Wkładki wzrosły do wysokości 78.513 K, a ogólny obrót kasowy wyniósł w roku 1914 mimo wybuchu wojny poważną sumę 528.012 K.

Charakterystyczną rzeczą jest iż na 418 pożyczek wekslowych zaledwo 4 musiały być zaprotestowane. Świadczy to dobrze zarówno o ostrożnem kierownictwie Kasy jak i o jej klienteli.

Życzymy młodej a już zasłużonej instytucyi dalszego szczęśliwego rozwoju i życzliwego poparcia ze strony wszystkich ludzi dobrej woli.

Kasa mieści się na razie przy ul. Lelewela L. 14 na Zwierzyńcu, skąd — jak słyszymy — zamierza w bliskiej przyszłości przenieść się do śródmieścia, coby niewątpliwie na dalszy rozwój Kasy wpłynęło.

Wykaz zgłoszonych na sprzedaż różnych kamienic znajduje się w Biurze Towarzystwa właścicieli realn., Karmelicka 15.

Spis członków Towarzystwa właścicieli realności w Krakowie

z dniem 1. stycznia 1915 r.

Anczyc Wacław
Adamska Florentyna
Adamski Dr. Stanisław
Aleksandrowicz Włodzimierz
Armatowicz Feliks
Baczyński Jan Aleksander
Balicki Józef
Bakałowicz Helena
Bańkowska Natalia
Baranowski Józef
Barberowski Ferdynand
Baryczowa Marya
Bąkowska Antonina
Będzikiewicz Jan
Bętkowska Helena
Beringer Wandalin
Bielańscy Adam, Jan i Helena
Bieniarz Władysław
Bieńkowska Lucyna
Bisanz Jan
Biskup Stanisław
Blumenthal Emil
Bochnak Władysław
Bolland Dr. Arnold

Boguszowa Leontyna
Bujwidowa Kazimiera
Butelski Jan
Büttner Andrzej
Braun Dr. Stanisław, Prof. Un. Jag.
Braun Włodzimierz
Brunakowa Alojzya
Caputa Ks. Dr. Józef
Cercha Dr. Maksymilian
Cercha Stanisław
Ciołkowski Tomasz
Chmurski Anastazy
Charłampowicz Roman
Chwalibogowska Nałęcz Lejka
Czaputowicz Zofia
Czarnowska Jadwiga
Czarnek Władysław
Czunko Adam
Czunko Karol i Julia
Cukrowicz Klotylda
Damski Dr. Wacław
Datkowa Józefa
Dębski Antoni
Dłużyński Wacław
Doboszyński Dr. Adam
Dobrowolski Dr. Stanisław
Dobrzańska Melania
Dobrzańska Felicya
Dom Egipski
Dudziak Kajetan
Drobniak Franciszek inż.
Drukarnia Związkowa
Ekielski Władysław
Elterlein Zygmunt
Federowicz Jan Kanty
Fetter Karol
Fradymowa Florentyna
Franciszkanie OO.
Francman Zygmunt
Friedlein Julian
Gablenz Wiktor
Gałecka Stanisława
Gawłowska Jadwiga
Gąsiorowski Andrzej
Geppertowa Marya
Gertler Dr. Julian
Gędzierski Stanisław
Glaser Józef
Glończyk Helena
Godek Aleksander
Godzicki Jan
Golińska i Bobrzyńska
Gołąb Kazimierz
Górczana Marya
Górka Ludwik
Górska Janina
Gulkowski Jan
Gulkowska Marya
Gramatyka Tomasz
Grodziccy Władysławowie
Gwiazdomorska Marya
Halski Ludwik
Heggenberger Jacek
Herteux Wiktorya
Hoesik Ferdynand
Hoffmann Henryk
Holik Józefa
Honkiszewski Leopold
Horak Antoni
Horainowa Olga
Horwath Apolinary
Hucuł Dymitr
Hrebenda Władysław
Iglicki Stefan
Janicka Kamila
Jakubowski Dr. Jan, członek hon.
Jakubowski Dr. Maciej, Prof. Un. J.
Jakubowska Florentyna
Jaworski Dr. Zygmunt
Jezierski Karol
Kaczmarski Władysław
Kałuska Jadwiga
Kasa Oszcz. m. Krakowa
Kawecka Róża
Kisielewski Seweryn
Kisielewska Zofia
Kleczkowscy Dr. Tadeusz i Róża
Klimczyk Michał
Klugerowa Stefania
Kolegium OO. Jezuitów
Konopka Jan
Kowalska Felicya
Kowalski Aleksy
Kowalski Zygmunt, Dyrektor Miejs. Kasy Oszcz.
Kopff Aleksandra
Kostka Karol
Korzonkiewicz Ks. Dr. Jan, Profesor Uniw. Jagiell.
Korczyński Dr. Antoni
Koy Dr. Michał
Koziański Antoni
Kozikówna Zofia
Kozłowscy Franciszek i Zofia
Kozłowski Piotr
Krasuski Romuald
Kritzlerowa Józefa
Krokiewicz Dr. Antoni
Kruszyńska Józefa
Kycińska Apolonia
Krzetuski Dr. Karol
Krzyżanowski Stanisław
Krzyżanowska Marya
Krzymuski Prof. Dr. Edmund
Kuczyński Franciszek
Kulczyński Zygmunt
Kummer Augustyn
Kupczyńska Janina
Kurkiewicz Leon
Kwiatkowski Karol
Kwiatkowska Józefina
Lauerowie Franciszkowie
Launerowie
Leo Dr. Juliusz, Prezydent m. Krakowa, członek honorowy
Ledóchowski Hr. Mieczysław
Lenert Adam
Lesikowski Ignacy
Lewkowiczowa Stanisława
Limanowski Lucyan
Lipowski Dr. Konstanty, czł. hon.
Lipskie Stefania i Konstancya
Łapiński Dr. Kazimierz
Łozińska Genowefa
Macharski Franciszek
Machowska Leopoldyna
Marcoin Helena
Magnuski Władysław
Małachowski Eugeniusz
Małecki Tomaszkiewicz Hipolit i Antonina
Matuszewski Henryk
Matuszyński Stanisław
Markiewicz Andrzej
Markiewicz Józefa
Markwiczyńska Karolina
Masłowscy Teofil i Antonina
Maurizio Jan
Markus Karol
Mazurkiewicz Dr. Stanisław
Mączka Dr. Tomasz
Meixnerowa Stanisława
Mende Adolf
Mendelsburg Zygmunt
Meyer Alojzy
Michałowska Hr. Józefa
Miedniak August
Mikulski Franciszek
Mikuszewski Wilhelm
Misiorowski Franciszek
Mitasiński Józef
Miśkiewicz Jan
Mohr Józef
Mroczek August
Muchowicz Marya
Murdzieński Dr. Franciszek
Mussil Leopold
Mussil Dr. Franciszek
Mrazek Mieczysław i Felicya
Mrozowicki Stanisław
Myszkowski Stanisław Henryk
Niedzielski Tadeusz
Niedzielski Zygmunt
Niedziałkowski Olgierd i Janusz
Niemczewska Zofia i Amalia Habicht
Niemiec Jakób
Niziński Kazimierz
Ochocka Marya
Odrzywolski Sławomir
Ogińska Ks. Marya
Olechowski Antoni
Onyszkiewicz Józef
Paleczny Zygmunt
Pająk Jan
Panczakiewicz Marya i Aleksander
Parvi Paulina
Pezdańska Kazimiera
Piasecki Adam
Pieniążkowie Kazimierz i Janusz
Pieniążkowa Feryda z Rewiczkych
Pietraszkiewicz Ksawery
Pietrzykowski Tadeusz
Piotrowski Józef
Polski Związek katolickich uczniów rękodzielniczych
Pochopin Franciszek
Pollerowa Wanda
Popielowa Marya
Porębski August
Porębski Felicyan

Porzycka Tekla
Prażmowski Dr. Adam
Prokuratorya kościoła N. P. Maryi
Radwańska Elwira
Radziwiłł Ks. Franciszek
Rayska Józefa
Rączkiewicz Józef
Rękiewicz Apolonia
Ripper Hugo
Rotterowie Józef, Adryan, Tadeusz i Wanda.
Rozwadowski Józef
Rzepecka Wanda
Rzewuska Augusta
Sapieha Ks. Biskup Adam
Sanguszko Ks. Roman
Sarnecki Andrzej
Satalecka Karolina
Seip Karolina i Piotr
Serafin Antoni
Sędzimir Mieczysław
Serkowska Wiktorya
Siedlecka Marya
Siedlecki Tadeusz
Sippel Ludwik
Siwek Antoni
Sobierajska Anna i Marya
Solski Michał i Spln.
Schwanitz Szwantowski Bronisław
Skarszewski Żuk Tadeusz
Skalski Witold
Skrzyński Klemens
Śliwińska Antonina
Sławiński Karol
Stachiewicz Piotr
Stachowski Stansław
Stadtmüller Karol
Starorypińska Wanda
Staudyngier Izydor i Anna
Starzewska Franciszka
Stasicki Tadeusz
Stępowska Wiktorya
Stolfa Dr. Emil
Strenk Antoni i Zofia
Stowarzyszenie nauczycielek
Splichal Józef
Spółka gruntowa
Świerzyńscy Stanisław i Felicya
Sydor Andrzej
Szarski Dr. Henryk
Szołayska Włodzimiera
Szczerbowski Franciszek
Szymczykiewicz Sebastyan
Szymański Adam
Tarliński Dr. Zygmunt
Tchórzewski Cyryl
Telz Napoleon
Tichowa Irena
Tomaszewski Władysław
Tomkiewiczowa z Goeblów Francisz.
Towarzystwo Wzajemnych Ubezpieczeń w Krakowie
Towarzystwo właścicieli realności w Podgórzu
Turnau Henryk
Turowicz August
Turek Jan
Tyganowa Zofia
Truskolaski Dr. Ernest
Trzos Józefa
Trzeciak Henryk
Uderski Edward
Unger Dr. Józef i Amalia
Urbanowa Eleonora
Urbańska Bronisława
Wajda Wincenty
Wanner Ludwika
Warzeszkiewicz Józefa
Weklukowa Jadwiga
Wereszczyński Feliks i Eugenia
Werber Maurycy
Wejdowa Marya
Wesely Zofia
Węglarski Tadeusz
Wielowiejska Zofia
Wilkoszewscy Witold i Anna
Winterstein Maksymilian
Witaszewska Emilia
Witoszyńska Albertyna
Wiskida Remigiusz i Helena
Wodak Emil
Wojnarski Franciszek
Wójcikiewicz Stanisław
Wójcicki Teodor
Wojda Antoni
Wolny Jan
Wolna Natalia
Wolf Wincenty
Wołkowski Karol
Wołoszynowski Stanisław
Woyniłłowicz Rozalia
Włodek Zdzisław
Włodkowa Zofia z bar. Götz-Okocimskich
Wróbel Tomasz
Załęska Stefania
Zajączkowski Władysław i Zofia
Zatorski Jan
Zarachowicz Małgorzata
Zawiejski Jan, architekt
Zawistowska Natalia
Zdanowicz Zdzisław
Zieliński Jan
Zieliński Kazimierz
Zieliński Jan Kazimierz
Ziemiański Bolesław
Zubrzycki Czesław
Żeleński Stanisław Gabryel, inżynier
Zgromadzenie Pań Służebniczek Serca Jezusowego
Zgromadzenie Sióstr Nazaretanek
Zgromadzenie Ks. Augustyanów
Zgromadzenie OO. Dominikanów
Zgromadzenie Ks. Emerytów
Zgromadzenie SS. Felicyanek
Zgromadzenie SS. Franciszkanek
Zgromadzenie PP. Kanoniczek św. Ducha
Zgromadzenie OO. Karmelitów b.
Zgromadzenie OO. Reformatów
Zgromadzenie Ks. Spowiedników
Zgromadzenie Ks. Zmartwychwst.

Kilka słów o administracyi realności.

Przed niespełna rokiem zorganizowało Towarzystwo właścicieli realności w Krakowie na życzenie wielu właścicieli i właścicielek realności „Biuro administracyi realności“ wykonując powierzone czynności małym kosztem, — niestety zbyt mało szanownych właścicieli korzysta dotąd z tego Biura, jakkolwiek częstokroć użalają się, iż bywają narażeni na różne nieprzyjemności a nawet i szkody z powodu, że administracyę muszą powierzać już to osobom do tego nieukwalifikowanym lub nietaktownym, jużto sprawującym obowiązek ten niedbale, a częstokroć nie dającym odpowiedniej gwarancyi.

Przypominając tedy istnienie „Biura administracyi realności“, którego zadaniem jest:

a) wykonywać powierzone administracye przez osoby ukwalifikowane, taktowne i dające pod każdym względem odpowiednią gwarancyę;

b) należyte, fachowe, na przepisach ustaw oparte załatwianie wszelkich, w zakres administracyi wchodzących czynności (sprawy podatkowe, fasye do podatku domowo-czynszowego, dochodowego i rentowego, listy główne i szczegółowe, umowy z lokatorami, sprawy najmu, interwencye w zastępstwie właścicieli u władz, załatwianie spraw dotyczących fasyi w administracyi podatków itd. itd.), wogóle załatwianie dla Szan Właścicieli i Właścicielek realności i w ich zastępstwie wszelkich czynności, aby im w ten sposób oszczędzić konieczność osobistego załatwiania obowiązków z posiadaniem domu połączonych, jak ko-

Różne druki dla członków Tow. właścicieli realności do nabycia w biurze Tow. właśc. realn., Karmelicka 15.

nieczność osobistej interwencyi u władz i t. p. Stosunek właściciela do administratora powinien polegać na zupełnem zaufaniu, — z pełnem zaufaniem zaś można powierzyć realność, a zatem swe mienie jedynie osobie na zaufanie takie zasługującej. Ileż to nieprzyjemności doznali już właściciele wskutek powierzania administracyi osobom niepowołanym, jakże trudno taki stosunek rozwiązać, zwłaszcza, że administrator zazwyczaj niechętnie pozbywa się pobieranego wynagrodzenia za administracyę, w iluż to wypadkach właściciel z powodu przeszkód stawianych przez administratora nie może swego domu sprzedać, w iluż to wypadkach właściciel bywa wskutek nietaktu administratora, narażony na nieprzyjemności z władzami lub lokatorami. Częstokroć zdarza się, że właściciele wyznaczają wynagrodzenie administratorowi procentowo, w stosunku do wysokości uzyskanego czynszu, a administratorzy chcąc uzyskać wyższe wynagrodzenie podwyższają niezmiernie czynsze wywołując niezadowolenie lokatorów, powodując niezliczone nieprzyjemności dla właścicieli.

Zadaniem „Biura administracyi realności“ jest wszelkim tego rodzaju niewłaściwościom zapobiegać, właścicielom realności, którym w obecnych czasach nikt znający stosunki nie może pozazdrościć nazwy „właściciel domu“, — o ile możności oszczędzić kłopotów z własnością tą połączonych.

Wzywamy i prosimy tedy Was Szan. Właściciele i Właścicielki realności o ile nie chcecie, lub nie możecie swoimi domami administrować, powierzajcie i oddawajcie administracye do „Biura administracyi realności“ zaprowadzonego przy Towarzystwie właścicieli realności w Krakowie.

Zwracamy uwagę, że Szan. Właściciele i Właścicielki realności mogą też **powierzać tylko niektóre czynności,** dotyczące spraw z posiadaniem realności połączonych. Zdarza się bowiem, że Właściciel lub Właścicielka sami załatwiając właściwy zarząd realnością (wynajmywanie mieszkań, odbieranie czynszów, przyjmowanie i oddalanie dozorcy domu, płacenie podatków, rat bankowych i t. p.) pragną jedynie powierzyć inne czynności jak sprawy podatkowe, fasye, listy główne i szczegółowe sprawy najmu, wypowiedzeń, interwencye w sprawach fasyi w administracyi podatków u innych władz i t. d. W tych wypadkach możliwe jest oddawanie do Biura załatwianie wyłącznie tych spraw.

(Patrz „Dział informacyjny III“.)

Wydawca i redaktor odpowiedzialny: **Dr. Franciszek Mussil.** — Nakładem Towarzystwa właścicieli realności w Krakowie.
Czcionkami Drukarni Związkowej w Krakowie (ul. Mikołajska L. 13), pod zarządem A. Szyjewskiego.